

**NEUE TRAUM-Wohnung in Thalheim mit 3 SZ - Nähe 4600
Wels**



Objektnummer: 7879/265

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,25 m ²
Nutzfläche:	151,37 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	265,45 €
Heizkosten:	199,57 €
USt.:	66,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr











Sueno Immobilien 

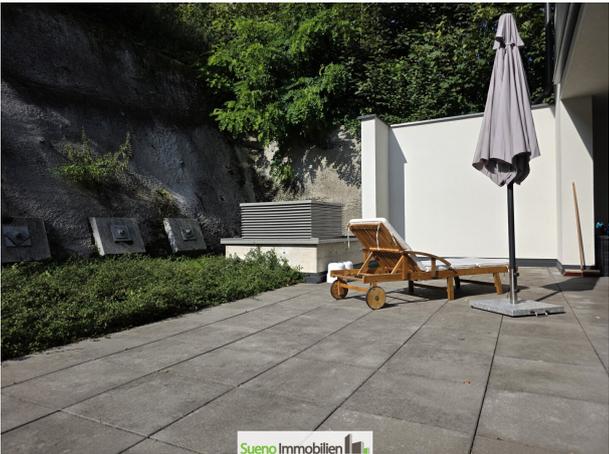
...wir erfüllen Wohnträume



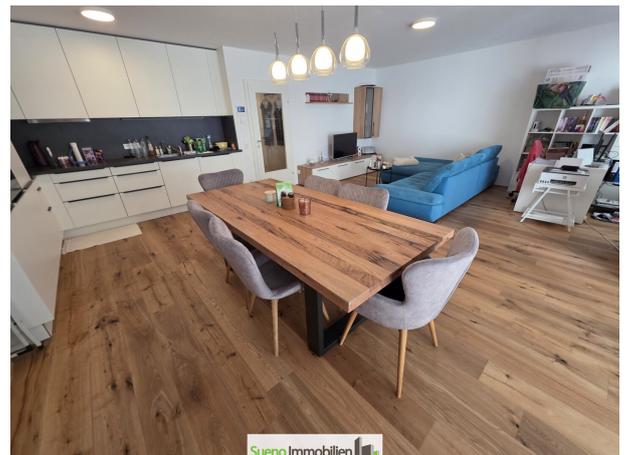
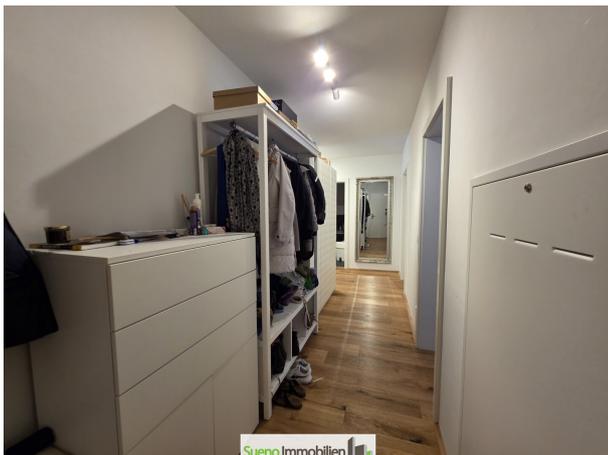


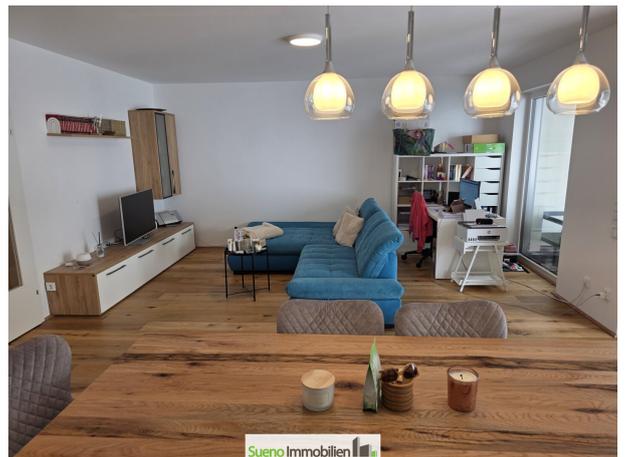
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

✉ info@sueno.at  www.sueno.at

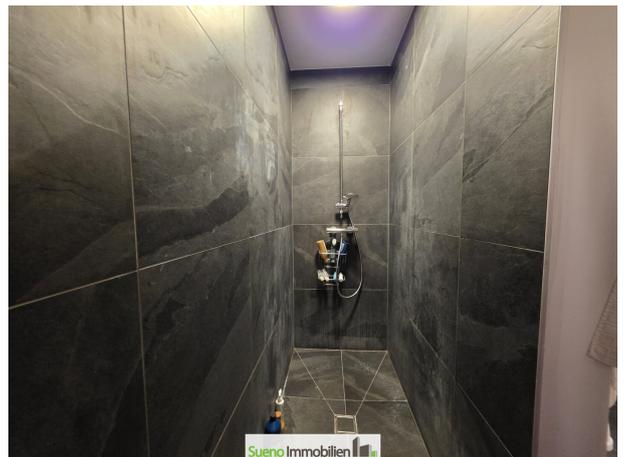


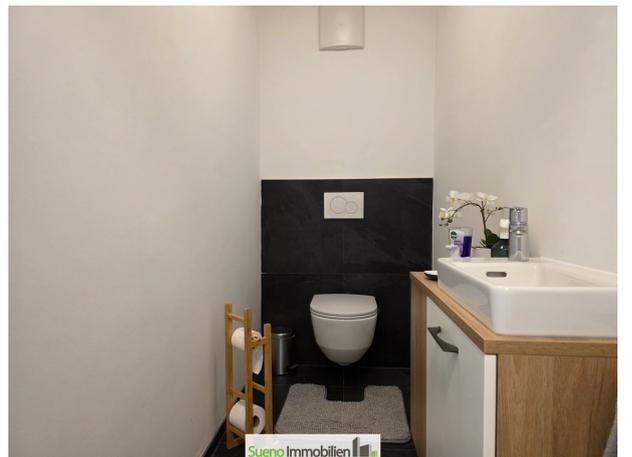
500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf









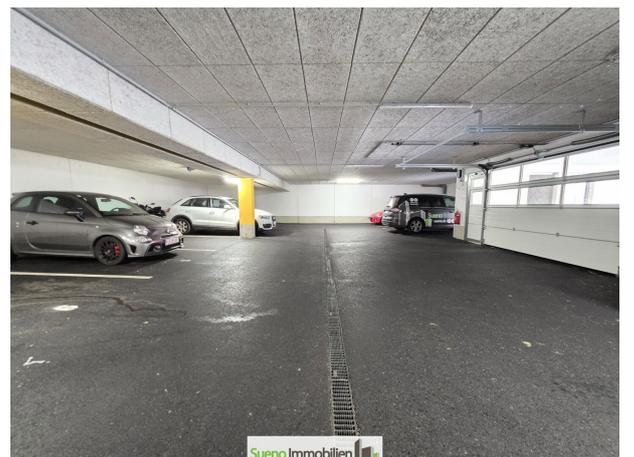


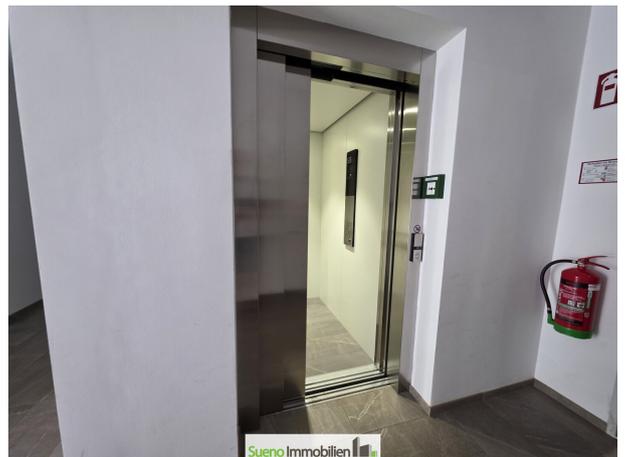
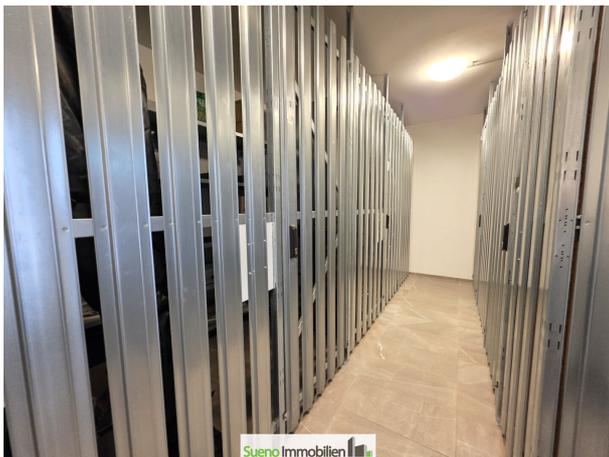
An advertisement for Sueno Immobilien. It features two men in suits, Dr. Georg Traunwieser and CEO Gerald Mayr, standing side-by-side. To their right is a vertical column of logos, including the Austrian Republic coat of arms and the SV (Sachverständigenverein) logo. The Sueno Immobilien logo and tagline are at the top left.

Sueno Immobilien
...wir erfüllen Wohnträume

Dr. Georg Traunwieser CEO Gerald Mayr

Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF
✉ info@sueno.at www.sueno.at









Objektbeschreibung

NEUE wunderschöne große Eigentumswohnung in Thalheim mit 3 Schlafzimmern, Nähe Zentrum 4600 Wels!

Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser schönen und neuen Immobilie in PREMIUM-Lage:

- Neubau am letzten Stand der Technik
- Helle große Wohnräume
- Große begehbare Dusche und Badewanne mit modernen großen Fliesen
- Uneinsehbare Terrasse
- Lüftungsanlage in den Schlafräumen
- Hochwertige Böden
- Seniorengerecht
- Lift von der Tiefgarage in alle Etagen
- 2 Tiefgaragen-Plätze im Preis inkludiert
- Nahe Bushaltestelle und Einkaufszentren
- Einen Katzensprung vom Stadtkern Wels entfernt

- **ACHTUNG:** Bei der Wohnung sind 2 Tiefgarage-Plätze vorhanden die pro Stück um 25.000 zu erwerben sind => d.h. der Kaufpreis erhöht sich um Euro 50.000 mit den 2 Stellplätzen!

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte. Eine tolle barrierefreie Wohnung mit uneinsehbarer Terrasse!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap